



ca.51.400 qm. Acker u./-Weideland, nahe Rostock !

Objekt: FL-23-02 • 18184 Thulendorf
2.168.900,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	FL-23-02
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Land/Forstwirtschaft
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	18184
Ort	Thulendorf
Gesamtfläche	ca. 52.900 m ²
Erschliessung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Aussengebiet (§35BauGB)
Bebaubar mit	Ackerland, Garten, Keine_Bebauung, Obstpflanzung, Wald
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	2.168.900,00 €
Außen-Provision	5,98 % inkl. 19% MwSt. Käuferprovision



Beschreibung

Zum Verkauf stehen für die Land-und Forstwirtschaft insgesamt ca. 52.900 qm. Ländereien bestehend aus insgesamt sechs Flurstücken wie folgt

ca. 51.400 qm. Ackerland
ca. 1.150 qm. Grünland
ca. 232 qm. Gartenland mit Baumbestand / Obstbäume
ca. 115 qm. Bauland

sowie zwei Fahrwege.

Ein positiver Bauvorentscheid zur Nutzung eines Landwirtschaftlichen Betriebs liegt bereits beim Eigentümer vor.

Für die genannten 115 qm. Bauland stellten wir beim zuständigen Bauamt eine Bauvoranfrage und informieren Sie umgehend über das Ergebnis sobald es uns vorliegt.

Dieses Anwesen eignet sich in erster Linie selbstverständlich für Junglandwirte/Junglandwirtinnen, aber auch Investoren.

Aber machen Sie sich selbst ein Bild!-Ein Exposee ist sehr gut, eine Besichtigung viel besser! Denn, persönliche Eindrücke lassen sich leider nicht per Post oder E-Mail versenden.

Sehr gerne nehmen wir uns nach vorheriger Terminabstimmung die Zeit für Sie welche Sie benötigen, um ganz in Ruhe Ihre Projekte, Vorhaben und Ideen zu besprechen, so dass Sie gleich von Anfang an in der Lage sind die richtigen Entscheidungen zu treffen!

Weitere Fotos folgen bzw. erhalten Sie auf Anfrage, wie auch die Einladung zur einer virtuellen Besichtigung sowie weitere ausführliche Unterlagen bei konkretem Kaufinteresse.

SEHR GERNE KÜMMERN WIR UNS AUCH UM DEN VERKAUF IHRER ALTEN.. Immobilie !

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie überhaupt über den Erwerb dieses herrliche Anwesen und geschweige über einen Hausbau nachdenken können? Kein sehr großes Problem. Sie kontaktieren uns und wir zeigen Ihnen in einem persönlichen Gespräch auf wie wir für einen reibungslosen Übergang sorgen könnten.

Auf Ihrem alten Objekt ist noch eine Restvaluta ? Auch kein großer "Hit" ! Dann ziehen wir unsere Baufinanzierungsexperten hinzu welche sich in puncto Pfandobjekttausch/Sicherheitstausch bestens auskennen!



Lage

Meer, Stadt, Land und Strand! Herzlichen Willkommen in Mecklenburg-Vorpommern , dem Land zum Leben ! - Wie wäre es mit einem Bauernhof ? -

Felder und Wiesen soweit das Auge reicht ! Unverbaubarer Fernblick / Weitblick....

und von der Außenwelt total abgeschnitten ??? TOTALE FEHLANZEIGE !

Das Anwesen / Areal in Thulendorf im Landkreis Rostock befindet sich zwar in sehr, sehr ruhiger Lage, sind aber bei weitem nicht von der Außenwelt abgeschnitten, selbst wenn Sie auf den öffentlichen Personen Nahverkehr angewiesen sind !

Denn Brodersdorf ist nur ca. knapp 5 km. vom Anwesen entfernt und da befindet sich auch ein Bahnhof. Von dort aus sind Sie mit der Regionalbahn in gut 20. Minuten in der Hansestadt Rostock und genießen die Annehmlichkeiten einer Großstadt!

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und auch darüber hinaus finden Sie im ca. knapp 8.km. entfernten Sanitz.

Durch das sehr gut ausgebaute und vor allen Dingen sehr gut durchdachte Radwegenetz ist es mit dem Fahrrad sowohl nach Brodersdorf oder Sanitz überhaupt kein Hit ! Die sehr gut ausgebauten Radwege, die Felder, die Wiesen und Wälder entschädigen allemal !

Ausstattung Beschreibung

Für die landwirtschaftliche Nutzung liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor, welchen wir Ihnen selbstverständlich bei konkretem Kaufinteresse sehr gerne zur Verfügung stellen.

Für das Eingangs erwähnte ca. 115 qm. großes Baufenster läuft bereits ein Antrag auf ein Bauvorbescheid für die Bebauung mit einen 1,5 geschossigen Einfamilienhaus, unabhängig einer landwirtschaftlichen Nutzung !

Sobald uns das Ergebnis vorliegt informieren wir Sie selbstverständlich umgehend.

Auch für das am Anfang erwähnte Grünland bzw. Gartenland haben wir einen Antrag auf ein Bauvorentscheid für ein Mobil-heim (Rolling Tiny Bungalow) gestellt, ebenfalls unabhängig der landwirtschaftlichen Nutzung.

Auch hier informieren wir Sie über das Ergebnis. Nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde ist z.Z. mit längeren Bearbeitungszeiten zu rechnen, so dass uns voraussichtlich im laufe des Juni 2023 konkrete Ergebnisse vorliegen werden.

Wie Sie sehen nicht nur interessant für die Landwirtschaftliche Nutzung.

So bauen Sie auf dem ca. 115 qm. Baufenster Ihr Eigenheim. Stellen auf dem Garten bzw.

Grünland ein Tiny Bungalow und nutzen es als Gästehaus und/oder vermieten es an Feriengäste.



Die landwirtschaftlichen Flächen, also das Ackerland, verpachten Sie an einen hiesigen/regionalen Landwirt bzw. einer in der Region tätigen Agrargenossenschaft und generieren so zusätzliche Einnahmen und der unverbaubare Fernblick ist inklusive !

Sonstige Angaben

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen basierend auf die Informationen des Verkäufers / Auftraggebers.

Eine Haftung auf Vollständigkeit und Richtigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen!

Irrtümer, Zwischenverkauf sowie die Aufgabe der Verkaufsabsicht bleiben ausdrücklich vorbehalten!

Das Exposee dient zur Vorabinformation! Rechtsgrundlage ist allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag!

Als Immobilienmaklerunternehmen sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners fest-zustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Bitte haben Sie Verständnis das wir Ihre Anfrage nur nach Angabe Ihrer kompletten Postanschrift und E-Mail Adresse oder Telefonnummer weiter bearbeiten können sowie Ihnen weitere Unterlagen wie zum Beispiel Lageplan, Grundrisse, ETC...PP.. zu Verfügung stellen können.

zuzüglich der Käuferprovision von 5,98 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.



Impressionen



Weideland



Weideland



Weideland



Weideland



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Lorenscheit
MV TUT GUT IMMOBILIEN
Niendorf 5
17166 Teterow / Niendorf

Telefon: +4939961481998

Fax: +49 32121403378

Mobil: +49 1744560776

E-Mail: mvtutgut.immo@gmail.com

Web: <https://www.mv-tut-gut.immobilien>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

MV TUT GUT IMMOBILIEN • Niendorf 5 • 17166 Teterow OT Niendorf
Tel.: +49 3996-148 1998 • Mobil: +49 174-456 07 76 • Fax: +49 3212-140 33 78
mvtutgut.immo@gmail.com • www.mv-tut-gut.immobilien